第五十三条第三項第一号を次のように改める。

一　防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域を除く。）内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくはロのいずれかに該当する建築物

イ　耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。ロにおいて同じ。）を有するものとして政令で定める建築物（以下この条及び第六十七条第一項において「耐火建築物等」という。）

ロ　準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（耐火建築物等を除く。第八項及び第六十七条第一項において「準耐火建築物等」という。）

第五十三条第四項中「除く」の下に「。次項において同じ」を加え、同条第七項中「又は第五項第三号」を「、第五項又は第六項第三号」に改め、同項を同条第九項とし、同条第六項中「耐火建築物」を「耐火建築物等」に、「すべて」を「全て」に改め、同項を同条第七項とし、同項の次に次の一項を加える。

8　建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号の規定を適用する。

第五十三条第五項第一号を次のように改める。

一　防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等

第五十三条第五項を同条第六項とし、同条第四項の次に次の一項を加える。

5　次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一　特定行政庁が街区における避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物

二　特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能（密集市街地整備法第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。）の確保を図るため必要な壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。同号において同じ。）が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物

三　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域（特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。）における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物

第五十三条の二第一項第一号中「前条第五項第一号」を「前条第六項第一号」に改める。

第三章第五節の節名を次のように改める。

第五節　防火地域及び準防火地域

第六十一条を次のように改める。

（防火地域及び準防火地域内の建築物）

第六十一条　防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は塀で、高さ二メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物（木造建築物等を除く。）に附属するものについては、この限りでない。

第六十二条を削り、第六十三条を第六十二条とし、第六十四条を削り、第六十五条を第六十三条とする。

第六十六条中「こえる」を「超える」に、「おおわなければ」を「覆わなければ」に改め、同条を第六十四条とし、第六十七条を第六十五条とし、第六十七条の二を第六十六条とする。

第六十七条の三第一項中「耐火建築物又は準耐火建築物」を「耐火建築物等又は準耐火建築物等」に改め、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　延べ面積が五十平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの

二　卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの

三　高さ二メートルを超える門又は塀で、不燃材料で造られ、又は覆われたもの

四　高さ二メートル以下の門又は塀

第六十七条の三第四項中「第六十七条の三第三項」を「第六十七条第三項」に改め、第三章第五節の二中同条を第六十七条とし、第六十七条の四を第六十七条の二とする。

第六十八条の二第四項中「第六十七条」を「第六十五条」に改める。

第六十八条の三第二項中「及び第六項」を「、第七項及び第八項」に改める。

第六十八条の八中「、第四項及び第五項」を「及び第四項から第六項まで」に改める。

第六十八条の二十六中「第六十七条の二及び第六十七条の四」を「第六十六条及び第六十七条の二」に改める。

第七十七条の十八第一項及び第七十七条の三十五第二項第一号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

第八十四条の二中「から第六十四条まで並びに第六十七条の三第一項」を「、第六十二条並びに第六十七条第一項」に改める。

第八十五条第一項中「、その」を「、非常災害区域等（非常災害が」に、「ものの」を「ものをいう。第八十七条の三第一項において同じ。）」に改め、同条第二項ただし書中「第六十三条」を「第六十二条」に改める。

第八十五条の二中「から第六十四条まで、第六十七条の三第一項」を「、第六十二条、第六十七条第一項」に改める。

第八十五条の三中「から第六十四条まで及び第六十七条の三第一項」を「、第六十二条及び第六十七条第一項」に改める。

第八十六条第一項中「第六十二条第二項、第六十四条」を「第六十一条」に改める。

第八十六条の四第一項中「、第六十二条第一項又は第六十七条の三第一項」を「又は第六十七条第一項」に改め、同条第二項を削る。

第八十六条の七第一項中「及び第八十七条」を「、第八十七条及び第八十七条の二」に、「第六十二条第一項、第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に改め、同条第三項中「防火壁」の下に「、防火床」を加える。

第八十六条の八の見出し中「分けて」の下に「増築等を含む」を加える。

第八十六条の九第二項中「第六十七条の三第四項」を「第六十七条第四項」に、「第六十七条第三項」を「第六十七条第三項」に改める。

第八十七条第三項中「条例の規定」の下に「（次条第一項において「第二十七条等の規定」という。）」を加える。